



Koordinatsystem RT36 25 GDN V
Höjdsystem RH00
A3 skala 1:6000
A1 skala 1:2000

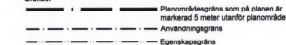
KARTSTANDARD enligt H96-Ka
Innehållsregister 2
Lägringsanvisning 2
Aktuellitetsstandard 2

Vilhelmina 2008-09-29



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedstående beteckningar.
Endast enstaka användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.
Gränser



MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA	Gata
NATUR	Naturnatur
NATUR ₁	Naturnatur, rekommenderad kulturvård
SKOTER-huvudled	Huvudled
SKOTER	Plattmark

Kvartermark för enskilt ändamål

B	Boatäder
BHK	Område för gemensamhetsbalkar för fastigheterna inom planområdet enligt avsnitt 1 förenar bostäder och handel

UTNYTTJANDEGRAD

Totalt skall var större än 800 m². Största bruttarea för huvudbyggnad är 150 m² och får endast innehålla två lägenheter. Största bruttarea för kompletterbyggnad är 70 m².

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE



PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utförande

- Högsta antal våningar, luft får inredas
- Brandpostbyggnad

-Huvudbyggnad i en våning får uppföras med en byggnadshöjd på högst 5,7 m.
-Kompletterbyggnad får ha en byggnadshöjd på max 2,8 m.
-Största inre utrymme -21.
-På kont för 1 huvudbyggnad och 1 kompletterbyggnad uppföras i nära anslutning till varandra.
-Byggnader skall i huvudsak utföras med så som fastmaterial och målas i dämpade kulörer. Skarpa kontraster får ej användas.
-Tak får ej utföras med reflekterande material.
-Balkar, plank eller liknande får ej sättas upp mellan eller runt bostäder.
-Slipsering skall lösas på respektive fastighet.
-Byggnaderna får ej ha en total höjd över planmarken. Den totala höjden som medger utställning utan bygglov räknas en yta runt de tillkommande byggnaderna med 5 meter åt vardera sidan.
-Illustrerad tomtindelning över ej slutlig avstyckning.
-Huvudmark, rekommenderad kulturvård, område inom vilket alla former av anläggnings- och byggnadsarbeten kräver bygglov och där synligheten stör restriktivet skall råda vid bestämning av huvudmarken.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Gensidigt godkännt av kommunen och kommunens tekniska nämnden.
Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA
KITTELFJÄLL 1:25, 1:77 OCH 1:275, VILHELMINA
KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

Upprättad MAJ 2008
Rev februari 2009
Inger Bengtsson
Arkitekt Arkitekt

Antagen av Kommunstyrelsen 09-03-11
Laga kraft 09-04-14

ARKINOVÅ
ARKITEKTER · UMEÅ



Akt nr:
2462-P09/5

AU\$2462-P09/5

1(7)

**Detaljplan för del av fastigheterna Kittelfjäll 1:25, 1:77 OCH 1:275,
Vilhelmina kommun, Västerbottens län**

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser samt planbeskrivning, genomförandebeskrivning, MKB och fastighetsägareförteckning.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckningar av fritidshustomter i avsikt att uppföra friliggande bostadshus.

Plandata

Planen ligger väster om Kittelfjäll by på Kittelfjällets södersluttning med utsikt mot Marsfjällen. Planområdet omfattar ca 17,6 ha.

Tidigare ställningstaganden

Planområdet omfattas inte av tidigare detaljplaner. För Kittelfjäll pågår arbete med fördjupning i översiktsplanen. Denna detaljplan avviker inte från programhandling och tidigare framtagna dokument i fördjupningen. Frågor om riksintressen tas upp i MKB (bilaga).

Förutsättningar och förändringar

Planen ligger på en svag söderslutningen nedanför Kittelfjället i byns östra del. Fastigheten utgörs av naturmark med huvudsak fjällnära löv- och barrskog i varierande låga lutningsförhållanden. Området utgör naturligt ströv- och betesområde för renar och tillkommande fastighetsägare skall vara medvetna om detta samt att skador orsakade av renar inte kommer att ersättas av samebyn. Inom området finns enligt översiktsplanen klassade skoterhuvudleder exempelvis huvudleder och påfartsleder. Vissa avsnitt är allmän led.

Planförslag

Planen medger bebyggelse från Sagavägen ner mot strandskyddsområdet vid Vojmån. Ny lokalgata anläggs och ansluts till befintlig lokalgata som i dag har utfart på Sagavägen. Planen är uppdelad i friliggande tomter från ca 800 m² till upp mot 2000 m². I planen ingår att bygglov krävs för fällning av träd. Detta i avsikt att skydda befintlig vegetation runt de tillkommande byggplatserna.

Vattenverksamhet- Nedläggning av vägtrummor och omledning av vattendrag räknas som vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken och för en sådan åtgärd måste tillstånd sökas av verksamhetsutövaren hos Länsstyrelsen.

Genom planområdet går idag skoterhuvudled och en påfartsled. Huvudleden går i huvudsak i öst-västlig riktning och är planerad att få en anslutning mot söder med en ny bro över Vojmån samt en gren upp mot notdväst. I planområdet södra del är ny sträckning för denna huvudled inlagd. Även en ny huvudled i nord-sydlig riktning med ny sträckning vid östra fastighetsgränsen föreslås. Exploatören ansvarar och bekostar uppförandet av dessa huvudleder. Från huvudleden finns idag en led som går upp till tankställe och befintlig affär vid Sagavägen. Denna led går på diagonalen genom planområdet och flyttas även den på exploatörens bekostnad. Leden förläggs till östra och norra planområdesgränsen.

En mindre del av planen omfattar riksintresset kulturmiljövård avseende det öppna odlingslandskapet. Planen har ett naturområde som gräns mot detta riksintresse. Både planens naturområde och riksintresset skyddas mot exploatering i planen. Träd får inte fällas utan lov inom planen samt att riksintresseområdet skyddas mot anläggnings- och byggnadsarbeten.

För att nå maximal anpassning till rådande förhållanden på fastigheten kan, i samband med utstakning av väg och tomter, gränsen mellan tomtmark och lokalgata komma att förändras jämfört med planbilden sedan vägen är färdigstakad eller byggd. Denna justering begränsas till +/- 2 meter. Även tomternas yttre avgränsning kan komma att justeras efter tolkning på plats. Vid tomtavstyckning får således denna gräns avvika något från den i planen illustrerade.

Miljökonsekvenser

Se MKB upprättad av Emcon Miljökonsult AB.

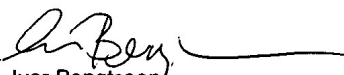
Administrativa frågor

Frågor av administrativ natur behandlas i genomförandebeskrivningen.

Umeå maj 2008

Rev 2009 02 09

ARKINOVA ARKITEKTER KB


Ivar Bengtsson
Arkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheterna Kittelfjäll 1:25, 1:77 OCH 1:275, Vilhelmina kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Förfarande och Genomförandetid

Detaljplanen handläggs genom normalt planförfarande.

Genomförandetiden sätts att utgå 10 år efter att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning m.m.

Inom området som omfattas av detaljplanen ska avstyckning ske av ca 51 tomter för uppförande av bostadshus.

Huvudmannaskap

För genomförandet av planen svarar fastighetsägaren till Kittelfjäll 1:25.

Inom planområdet skall fastighetsägaren uppföra en enklare väg men bärighet för räddningstjänstens tunga fordon. Vägförening skall bildas och samtliga fastigheter som betjänas av vägen skall ingå i denna.

I området skall gemensamhetslokaler uppföras. Skötsel och drift av dessa överlåta till en samfällighet som bildas och i vilken samtliga fastigheter inom planområdet skall ingå. Skoterleder skall uppföras inom planområdet. Utförandet av dessa skall vad avser huvudleder ske i samråd med Länsstyrelsen och kommunen och vad avser påfartsleder i samarbete med kommunen.

Naturmarken och skötseln av denna inom planområdet skall ingå i en samfällighet som bildas för samtliga i planen ingående fastigheter. För naturmarken skall gälla att träd och buskar ej får fällas utan samfällighetens medgivande samt att trädfällning utanför tomtplatsen kräver bygglov.

Färskvatten- och avloppsanläggning utförs av ägaren till Kittelfjäll 1:25 och för anläggningen skall en gemensamhetsanläggning bildas med samtliga i planen ingående fastigheter som medlemmar. Vatten och avloppsanläggningen skall anslutas till det kommunala för VA-systemets anslutningspunkt. Vattenverksamhet- Nedläggning av vägtrummor och omledning av vattendrag räknas som vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken och för en sådan åtgärd måste tillstånd sökas av verksamhetsutövaren hos Länsstyrelsen. När VA-plan upprättats och redovisats / godkänts skall avtal angående anslutningsavgifter träffas med kommunen.

Kommunen är inte ansvarig för allmän platsmark.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fördelning av kostnader, avgifter och taxor

Ägarna till Kittelfjäll 1:25 svarar för upprättandet av detaljplanen och för avstyckningskostnader för de nybildade tomterna. Ägaren till Kittelfjäll 1:25 ansvarar ekonomiskt för uppförandet av skoterhuvudled och skoterled.

Umeå i maj 2008

Rev 2008 11 03

ARKINOVÅ ARKITEKTER KB



Ivar Bengtsson
Arkitekt